



Diário Oficial Eletrônico
Município de Caratinga – MG

Caratinga, 28 de fevereiro de 2019 – Diário Oficial Eletrônico – ANO III | Nº 3072 – CODEMA

DELIBERAÇÃO (FAZ)

PROCESSO Nº 13.450 /18

REQUERENTE: Rio Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda – Parque residencial Rio Doce

ENDEREÇO: Ilha do Rio Doce - Caratinga/MG

SOLICITAÇÃO: Diretrizes Básicas

Caratinga, 15 de fevereiro de 2019

Conforme constante em ata da reunião realizada em 13/02/2019 às 14:00h, na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos, localizada na Praça Francisco Moreira de Carvalho nº 666, Bairro Limoeiro, o CODEMA **DEFERIU** o processo supracitado.

O empreendedor deverá solicitar junto ao conselho a aprovação do loteamento, apresentando os **seguintes documentos na ordem citada abaixo**:

- 03 (três) vias, do projeto urbanístico, atendidas as diretrizes apresentadas pelo município em escala 1:1000.
- 02 (duas) vias do projeto de drenagem pluvial, com a indicação dos elementos de coleta e destinação final das águas pluviais, bem como os elementos de controle de erosão de áreas críticas;
- 02 (duas) vias do memorial descritivo relativo ao item 01 e 02;
- 01(uma) Planta de dimensionamento das sub-bacias;
- **DTB** – Diretrizes Técnicas Básicas fornecidas pela COPASA;
- 01 (uma) via do projeto de abastecimento de água;
- 01 (uma) via do projeto de esgotamento sanitário;

- RCA/PCA Relatório de Controle Ambiental e Plano de Controle Ambiental específico do empreendimento.

- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado a assinar o RCA/PCA;
- **EIV** – Estudo de Impacto vizinhança, contendo: I – adensamento populacional; II - equipamentos urbanos e comunitários; III – uso e ocupação do solo; IV – valorização imobiliária; V – geração de tráfego e demanda por transporte público; VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- Projeto de arborização das vias
- Atestado de viabilidade dos sistemas de energia elétrica e telefonia, emitidos pelas respectivas concessionárias.
- Projeto Geométrico: (com ruas, estaqueamento, perfis transversais e longitudinais), com espaçamento linear de 20 (vinte) metros, indicação das áreas de aterros e cortes, indicação dos locais de empréstimo e/ou bota-fora, forma de estabilização dos maciços; Grades das vias;
- Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo: a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação do uso predominante, a indicação das áreas destinadas aos equipamentos urbanos;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica dos profissionais que assinam os projetos de drenagem pluvial, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável.
- ART do Projeto de Parcelamento do Solo, sendo arquiteto, urbanista ou engenheiro agrimensor
- Certidão de descaracterização do imóvel rural expedida pelo INCRA, quando for o caso.

- Cronograma físico financeiro das obras de urbanização

ORIENTAÇÕES BÁSICAS:

1. A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos parcelamentos, cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas;
2. As áreas destinadas ao parcelamento do uso do solo só poderão ser deferidas, quando atendidas as condições especiais de controle estabelecidas pelo órgão competente, federal, estadual e municipal, através de levantamentos GEOTÉCNICOS e/ou carta de risco de movimentos gravitacionais e, quando necessário, das áreas de entorno.

3. A prefeitura poderá recusar a aprovação do parcelamento ainda que seja para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimento subutilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços;
 4. Os lotes deverão ter testada mínima de 8,00 (oito) metros e tamanho de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros;
 5. Destinar, através de escritura, NO MINIMO, 35% (trinta e cinco por cento) de área para o município (5% área verde, 10% área institucional e 20% para sistema viário.
6. O sistema viário deverá obedecer a seguinte hierarquização das vias:
- **Vias arteriais:** Terão diretrizes gerais fixadas pela Prefeitura, para cada caso, nos termos da legislação em vigor.
 - **Vias coletoras:** largura mínima de 18,00 (dezoito) metros para a faixa de domínio; 3,00 metros para os passeios; rampa máxima de 12% de inclinação; raio de curvatura igual a no mínimo 25,00 metros tomado em relação ao eixo da via;
 - **Vias locais:** largura mínima de 12,50 m para a faixa de domínio; largura de 2,00 metros para os passeios, rampa máxima de 18% de inclinação, raio de curvatura igual a no mínimo 20 metros tomado em relação ao eixo da via. Nas vias locais o desenvolvimento de rampa acima de 15% não poderá se dar por extensões maiores que 100 metros, exigindo-se trechos intercalados
6. A distância entre o ponto de tangência de uma curva e a curva seguinte, se reversas, será de no mínimo 30,00 metros em vias arteriais e coletoras e, de 10,00 metros, no mínimo, em vias locais.
 7. Junto às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura de 30,00 metros, ou faixas de acordo com exigência da concessionária do serviço público de energia, quando for o caso.

8. Não será permitido parcelamento de solo em zona de amortecimento de Unidade de Conservação de proteção Integral, conforme definido pela legislação.
9. As representações planimétricas, utilizam o sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM DATUM SIRGAS 2000 e, para as representações altimétricas, altitudes ortométricas todos aferidos com os marcos referenciais do município de Caratinga no **FUSO 23** para os distritos de Cordeiro de Minas, São Candido, Dom Lara, Santa Ifigênia, Dom Modesto, Sapucaia, Santa Luzia de Caratinga e **Distrito Sede – CARATINGA** e **Fuso 24** para os Distritos de Patrocínio de Caratinga, São João do Jacutinga e Santo Antônio do Manhuaçu, nos termos da Lei Municipal 3.220/10
10. As áreas institucionais, verde e APP – Área de Preservação Permanente deverão ser entregues devidamente cercadas com mourões de eucalipto de 15 centímetros e arame liso cozido, sendo essas ultimas entregues revegetadas e, com placa de identificação conforme modelo a ser fornecido pela Prefeitura.
11. Nos termos da Lei 6.766/79 a venda de lotes e execução das obras de infraestrutura somente poderão ser iniciadas após o registro do loteamento no Registro de Imóveis e emissão do Alvará de Construção emitido pela Prefeitura.

INDICE SISTEMÁTICO LEGISLAÇÃO PERTINENTE

- Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 – Lei Parcelamento do solo urbano
- Lei Federal nº 10.257/00 – Estabelece o Estatuto das cidades.
- Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 – Código Florestal
- Decreto Estadual nº 44.646/07 de 31 de outubro de 2007
- Lei Municipal nº 1.580 de 12 de dezembro de 1986 – Dispõe sobre uso e ocupação do solo urbano no Município de Caratinga.
- Lei Municipal nº 3.220 de 20 de outubro de 2010 – Dispões sobre o sistema cartográfico do Município de Caratinga.

O prazo de validade das diretrizes é de 12 (doze) meses.

Atenciosamente,

Jaider Pascoaline Gomes

Presidente do CODEMA